

J

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

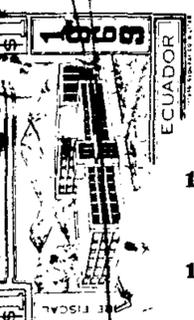
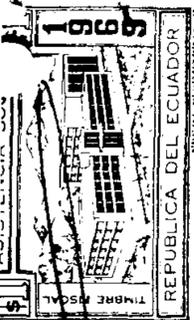
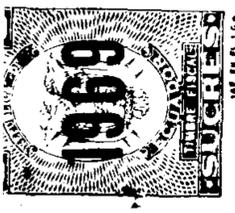
CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA

CIVIL E INDUSTRIAL " INDUSTRIAL IN-

MOBILIARIA FALA S.A.".-

Cuantia \$ 200.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los treinta y tres días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí, doctor **Gustavo Falconi Ledesma**, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron : por una parte, el señor don **José María Díaz Granados Sáenz**, casado, agricultor, a nombre i como Director de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, según consta del Nomenclario que se inserta al final; por otra parte, el señor don **Gonzalo Yeasa Cornejo**, casado, banquero, a nombre i como Gerente General del Banco de Descuento, según consta del nomenclario que se inserta al final; i, finalmente, los cónyuges señor **José Paredes Elizalde**, empleado, y doña **Grimanesa Ovalle de Paredes**, de ocupación quehaceres domésticos por sus propios derechos i por los de la sociedad conyugal por ambas firmada; señor **Abel Gumercindo Herrera Losano**, viudo, agricultor, Economista doña **Dora Reyes Mantilla**, soltera; Licenciado don **Vladimiro Alvarez Grau**, casado; señor **Oscar Espinosa Candel**, casado, contador i doctor **Gale Enrique Garcia Fernud**, casado, abogado; mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para contratar, a quienes conozco, de lo que dei fé; y procediendo los cinco últimos por sus propios derechos, con amplia libertad i bien instruidos de la naturaleza i resultados de esta escritura pública de constitución de compañía anónima, para su otorgamiento me presenta-



7

ren la minuta i documentos que son del tenor que sigue.-

S E Ñ O R N O T A R I O :- Anterior a usted una escritura pública en la cual conste la constitución de una Compañía Anónima Civil e Industrial, la cancelación de una hipoteca i la aceptación de sustitución de deudores hipotecarios, que otorgamos en los términos que siguen: Primer a .-

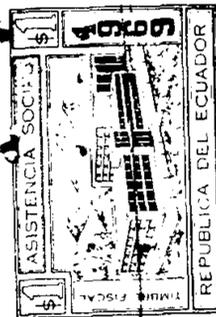
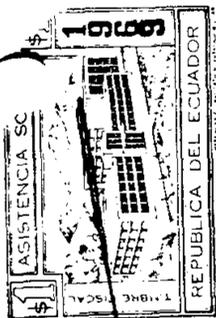
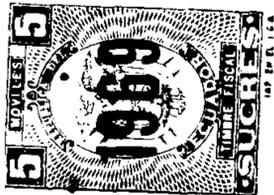
Celebramos el contrato constitutivo e fundacional de Compañía Anónima Civil e Industrial y otorgamos i suscribimos esta escritura pública, en calidad de socios fundadores, los comparecientes : José Paredes Elizalde, Abel Gumercindo Herrera Lozano, Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vladimiro Alvarez Grau, Oscar Espinosa Candel i doctor Gale Enrique Garcia Feraud, todos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana i domiciliados en esta ciudad.-

Segunda .- Los comparecientes José Paredes Elizalde, Abel Gumercindo Herrera Lozano, Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vladimiro Alvarez Grau, Oscar Espinosa Candel i doctor Gale Enrique Garcia Feraud, declaramos libre i espontaneamente que es nuestra voluntad constituir, como en efecto constituimos, una Compañía Anónima Civil e Industrial, para participar en los beneficios que reporta la actividad de la Compañía.- Tercera .- Los socios

fundadores declaramos que la Compañía que constituimos se registrá por los siguientes Estatutos; - ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL E INDUSTRIAL " INDUSTRIAL INMOBILIARIA

FALA S.A.".- Artículo Primero .- La Compañía se denominará " Industrial Inmobiliaria Fala S.A.", siendo de carácter civil e industrial, de nacionalidad ecua-

1 teriana i con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo
 2 establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la
 3 república, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General
 4 de Accionistas.- Artículo Segundo.- La Com-
 5 pañia tendrá por objeto dedicarse a la industria de la cons-
 6 trucción de predios urbanos, así como adquirir bienes raíces,
 7 lotizarlos o urbanizarlos i proceder a la enajenación de
 8 los mismos, a su arrendamiento o destinarlos a cualquier -
 9 negocio u operación lucrativa; podrá dedicarse a la adminis-
 10 tración de inmuebles, así como construir y/o promover la -
 11 construcción de edificios destinados a propiedad horizontal
 12 o promover la constitución de propiedad horizontal sobre
 13 edificios ya construídos o en proceso de construcción, así
 14 como comprar, vender, hipotecar o arrendar locales o depar-
 15 tamentos de propiedad horizontal o comprar o vender cuotas
 16 de condominio de terrenos para la construcción y constitu-
 17 ción de edificios de propiedad horizontal; también podrá
 18 adquirir derechos reales o personales i contraer obligacio-
 19 nes de dar, hacer i no hacer, importar materiales para la
 20 industria de la construcción; i, en fin, podrá realizar to-
 21 do acto o contrato civil o mercantil relacionado con el ob-
 22 jeto social o que fuere menester para su cabal cumplimien-
 23 to.- Artículo Tercero.- El capital de la
 24 Compañia es de doscientos mil sucres, dividido en doscien-
 25 tas acciones ordinarias i el portador de mil sucres cada -
 26 una. Los títulos de las acciones serán firmados por el Pre-
 27 sidente i el Gerente de la Compañia, i cada título puede -
 28 comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la



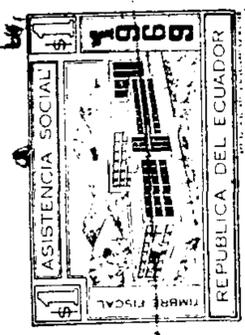
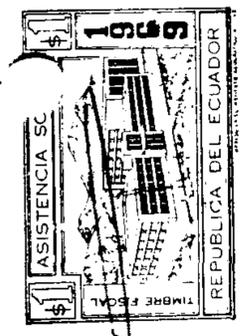
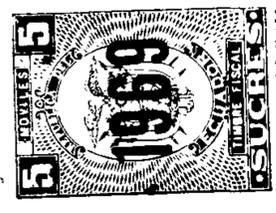
I

propiedad, conversión, destrucción, pérdida i anulación de las acciones, los accionistas se sujetarán a las disposiciones que para esos efectos, se determinan en la Ley de Compañías i éstos Estatutos. Cuando lo solicitare su propietario, las acciones de la Compañía, total o parcialmente, podrán ser convertidas en acciones nominativas i viceversa, bastando para el efecto una certificación puesta en el título de la acción, firmada por el Gerente de la Compañía, que acredite tal conversión.- El funcionario de la Compañía que certifique la conversión deberá tomar nota en el Libro de Acciones i Accionistas, cuando una acción pase a ser nominativa o deje de serlo. Si el dueño de la acción lo prefiere, podrá emitirse nuevo título con el carácter solicitado, i el título cancelado deberá archivarse en la Compañía, con la nota puesta sobre él, que exprese no tener valor alguno, siendo de cuenta del interesado todos los gastos que demandare la nueva emisión .- Artículo Quarto e.- En caso de destrucción o pérdida de uno o más título de acciones, se expedirá el o los correspondientes duplicados, previa solicitud por escrito al Gerente de la Compañía i la resolución del mismo, llenando los siguientes requisitos: a) publicación por tres veces consecutivas en uno de los periódicos de mayor circulación de Guayaquil, de un aviso haciendo conocer al público la pérdida o destrucción del título o títulos, i que se va a proceder, después de treinta días de la última publicación, a la emisión del duplicado o duplicados, si no se dedujere oposición de terceros; i, b) que el accionista quede responsa-

I

1
2
3
4
5
6
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ble por escrito ante la Compañía por el reclamo de cualquier persona que justifique su derecho sobre acciones que se creyeren destruidas o pérdidas. En caso de reclamos de perjudicados, se estará a lo que resuelva la justicia ordinaria. Todos los gastos que se ocasionaren serán de cuenta del interesado.- Artículo Quinto.-El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, que comenzará a contarse desde la inscripción del contrato constitutivo en el Registro Industrial.- Artículo Sexto.- El Gobierno Supremo de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas i para su dirección i administración contará con un Presidente i un Gerente.- Artículo Séptimo.- Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias i extraordinarias, i se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo la excepción admitida por la Ley. La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente una vez cada año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio económico anual de la Compañía, este es, de cada treinta i uno de Diciembre, para tratar de los asuntos que le competen - por mandato de la Ley; i, las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán para conocer i resolver de los asuntos especificados en la convocatoria, con arreglo a las disposiciones estatutarias i legales. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Compañía, i, a falta de éste, por aquel de los socios que elijan los concurrentes, y actuará de Secretario el Gerente de la misma.- Artículo Octavo.- La Junta General de Accionistas, sea

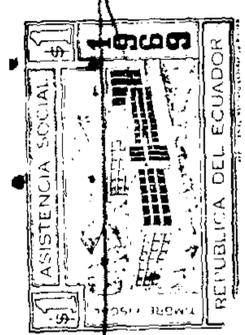
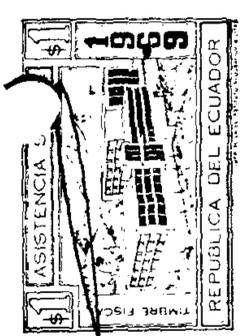
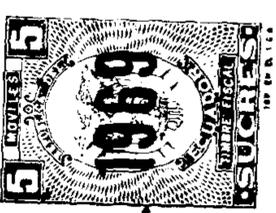


I

1 para sus sesiones ordinarias o extraordinarias, será convoca-
2 da por el Gerente de la Compañía, a iniciativa propia o por
3 orden del Presidente o a solicitud escrita del o los accio-
4 nistas que representen por lo menos el veinte i cinco por
5 ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asun-
6 tes especificados en su pedimento que, de no ser atendido
7 dentro de quince días contados desde la presentación i re-
8 cibe de la solicitud escrita, bien porque se rehusare
9 o no se hiciere la convocatoria, dará derecho al o a los
10 accionistas peticionarios a recurrir a la Superintendencia
11 de Compañías, solicitando dicha convocatoria. Los Comisa-
12 rios de la Compañía podrán pedir que se convoque a sesión
13 para conocer el balance anual i resolver sobre la distribu-
14 ción de utilidades, si dentro del plazo que fijan la Ley y
15 éstos Estatutos, la Junta General no hubiera conocido de
16 tales asuntos. En caso de urgencia, los Comisarios pueden
17 convocar a Junta General. Las convocatorias a Juntas Gene-
18 rales Ordinarias o Extraordinarias se harán mediante avi-
19 ses publicados en uno de los diarios de mayor circulación
20 de Guayaquil, con ocho días de anticipación, por lo menos,
21 al fijado para la reunión, salvo que se encuentre represen-
22 tado todo el capital social pagado i los asistentes acep-
23 ten por unanimidad la celebración de la Junta, pues en este
24 caso, se entenderá válidamente constituida, en cualquier
25 tiempo i lugar del territorio de la República, sin perjui-
26 cio del derecho que tiene cualquiera de los accionistas a
27 oponerse a la discusión de los asuntos de los cuales no se
28 considere suficientemente informado. La convocatoria debe

I

1 dirigirse tambien a los Comisarios, Principal i Suplente,
 2 que serán especial e individualmente convocados, sin que -
 3 sus inasistencias causen la postergación de la Junta. Si
 4 la Junta General no pudiere reunirse por falta de quorum
 5 en primera convocatoria, dentro de un plazo de treinta dias
 6 de la primera fecha fijada para la reunión se procederá a
 una segunda convocatoria, no pudiendo variarse en la segun-
 da convocatoria el e los objetos puntualizados en la pri-
 mera. Toda deliberación sobre asunto no especificado en la
 convocatoria es nula, salvo las excepciones legales, parti-
 cularmente las que se refieren a la suspensión, reneción
 i enjuiciamiento de administradores i revocación de nom-
 bramientos de Comisarios.- Artículo Noveno.
 El quorum que se requiere para que la Junta General pueda
 deliberar debidamente constituida en primera convocatoria,
 asciendo a una representación no menor a la mitad del ca-
 pital social, salvo los casos de aumento e disminución del
 capital de la Compañia, transformación, fusión e disolu-
 ción de la sociedad, i, en general, cualquier modificación
 estatutaria, casos para los cuales se requiere un quorum
 equivalente a las dos terceras partes del capital pagado.
 Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria
 con el numero de accionistas presentes, sea cual fuere la re-
 presentación del capital social, debiendese advertir este
 particular en la convocatoria, salvo los casos del artieu-
 lo descientes sesenta i seis de la Ley de Compañias, para
 los que se requiere por lo menos la representación de la
 mitad del capital pagado.- Artículo Decimo.



28

I

1 cinco años, y para el ejercicio del cargo se requiere ser
2 accionista de la Compañía. El Gerente es el representante
3 judicial y extrajudicial de la sociedad y tendrá a su cargo
4 la función ejecutiva de la administración de la Compañía,
5 y, para ese efecto, estará investido de todas las atribu-
6 ciones necesarias para el normal desenvolvimiento del giro
7 ordinario de la Compañía. El Gerente estará obligado a cum-
8 plir con los deberes que impone la Ley a los administrado-
9 res y, particularmente, a presentar a la Junta General de
10 Accionistas, cada año, un informe razonado acerca de la si-
11 tuación de la Compañía, acompañado del Balance y del inven-
12 tario detallado y preciso; así como dar la cuenta de Pérdi-
13 das y Ganancias.- Artículo Décimo Quinto

14 t e.- La Junta General de Accionistas, cada año designará
15 un Comisario Principal y uno Suplente, siendo sus faculta-
16 des las que determina la Ley.- Artículo Doce

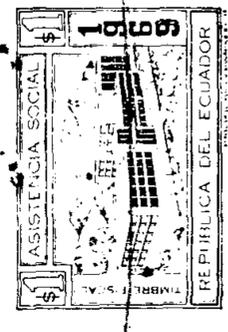
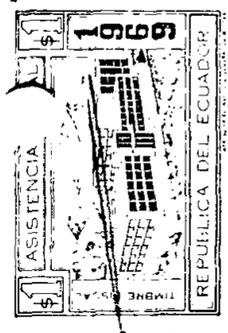
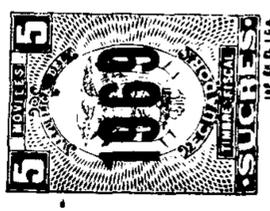
17 Sexto.- De las utilidades líquidas que resulten
18 de cada ejercicio económico, se separará un porcentaje del
19 diez por ciento anual por concepto de reserva legal, pudiendo
20 de la Junta General de Accionistas acordar una reserva es-
21 pecial. La utilidad repartible será distribuida entre los
22 accionistas en proporción al valor de sus acciones.- Ar-

23 tículo Décimo Séptimo.- Aparte de las
24 causas legales, la Compañía podrá disolverse aún antes del
25 vencimiento del plazo contemplado en estos Estatutos, si
26 así lo resuelve la Junta General Extraordinaria de Accio-
27 nistas con una mayoría que esté constituida de acuerdo con
28 lo previsto en el artículo Décimo de éstos Estatutos.- La

I

1
2
3
4
5
6
13
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

misma Junta que resuelva la disolución, designará Liquidador o Liquidadores, señalándole las facultades que se le otorguen para el cumplimiento de su misión.- (Hasta aquí los Estatutos).- C u a r t a .- Los contratantes ,este es, los socios fundadores de " Industrial Inmobiliaria Fala S. A.", declaramos que las descientas acciones que representan el capital social de la Compañía, han sido suscritas íntegramente en la siguiente forma : el señor José Paredes Elizalde ha suscrito setenta i cuatro acciones ordinarias i al portador ,de un mil sucres cada una; el señor Abel Gumercindo Herrera Lozano ha suscrito ciento veinte i dos acciones ordinarias i al portador,de un mil sucres cada una, la Economista Dora Reyes Mantilla ha suscrito una acción ordinaria i al portador de un mil sucres; el Licenciado Vladimiro Alvarez Gran ha suscrito una acción ordinaria i al portador de un mil sucres; el señor Oscar Espinosa Candel ha suscrito una acción ordinaria i al portador de un mil sucres; i, el doctor Gale Enrique Garofin Feraud ha suscrito una acción ordinaria i al portador de un mil sucres.- Q u i n t a .- Los socios fundadores de " Industrial Inmobiliaria Fala S.A." ,declaramos que el capital social de la Compañía se integrará de la siguiente manera : setenta i cuatro mil sucres están constituidos por la aportación inmobiliaria que el señor José Paredes Elizalde hace en este acto mediante la transferencia de dominio que se estipulará a continuación, en pago de las setenta i cuatro acciones que ha suscrito, i, el resto, o sea la cantidad de ciento veinte i seis mil sucres, está cons-



F

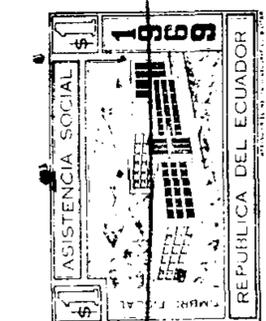
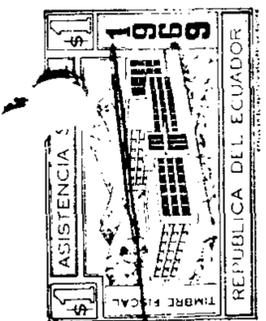
tituido por la aportación en numerario que los demás socios cubrimos : el veinte i cinco por ciento de contado, según consta del certificado bancario de integración de capital que se inserta en el texto de esta escritura, y, el setenta i cinco por ciento restante, a un año plazo, a contarse de la fecha de suscripción del presente instrumento, i de conformidad con el siguiente detalle : a) como el accionista Abel Gumercindo Herrera Lozano ha pagado treinta mil quinientos sueros, en dinero efectivo por concepto del veinte i cinco por ciento del monto de las ciento veinte i dos acciones que ha suscrito, queda a pagar, en el plazo de un año, la diferencia de noventa i un mil quinientos sueros; i, b) como los accionistas Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vladimiro Alvarez Grau, Osear Espinosa Gandel i doctor Gale Enrique Garcia Feraud han pagado, en dinero efectivo, la cantidad de doscientos cincuenta sueros, cada uno de ellos, por concepto del veinte i cinco por ciento del valor de cada una de las respectivas acciones que han suscrito, una cada uno, quedan a pagar, en el plazo de un año, la diferencia que corresponde a sus cargas, o sea setecientos cincuenta sueros por cada uno de ellos.-

S e x t a .- Transferencia de dominio.- A) El socio fundador señor José Paredes Elisalde, con el expreso consentimiento de su cónyuge señora Grimanesa Ovalle de Paredes - Elisalde que, al efecto, concurre a la celebración de este contrato i suscribe la escritura, en pago de las setenta i cuatro acciones que ha suscrito de la Compañía " Industrial Inmobiliaria Pala S.A.", transfiere a la prenombrada

1
2
3
4
5
6
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Compañía el dominio pleno i absoluto sobre el inmueble compuesto por casa tipo villa de dos plantas de hormigón armado i solar número diez i siete de la manzana letra " X " del plano de urbanización de la ciudadela " Los Ceibes ", parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, inmueble que se halla ubicado en la intersección de la calle Principal i un Pasaje Pentonal, teniendo por linderos i dimensiones los siguientes : por el Norte, solar número diez i seis, con veinte i cuatro metros sesenta i ocho centímetros; por el Sur, Avenida Principal, con veinte i cinco metros; por el Este, Pasaje Pentonal, con veinte metros; i, por el Oeste, solar número diez i ocho, con veinte i un metros veinte i cinco centímetros, lo que da un área de quinientos trece metros cuadrados treinta i seis decímetros cuadrados.-

B) El predio antes descrito que se transfiere a la Compañía para integrar su capital, soporta cuatro hipotecas, que son las siguientes: la primera, constituida a favor del Banco de Descuento, en seguridad de un préstamo de amortización gradual, por la cantidad de ciento cuarenta mil sucres en cédulas hipotecarias, según consta de la escritura pública que autorizó el Notario doctor Carlos Quiñones Velásquez, el trece de junio de mil novecientos sesenta i nueve, cuyo saldo de capital, certificado a la fecha de treinta de junio de mil novecientos sesenta i nueve, es de ciento treinta i dos mil ciento cincuenta i nueve sucres, noventa i siete centavos; la segunda, constituida a favor del mismo Banco, en seguridad de un préstamo de amortización gradual en cédulas hipotecarias

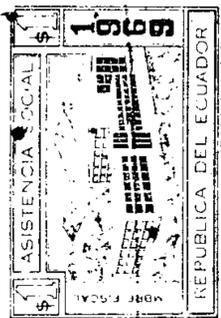
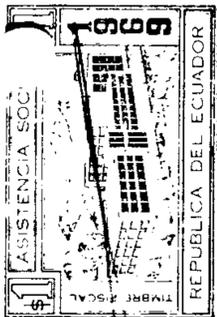
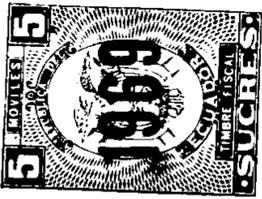


I

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

veinte i uno mil trescientos treinta i ocho i con dinere
de su sociedad conyugal, proveniente de los préstamos hi-
potecarios antes detallados,.- O e t a v a .- CANCELACIÓN
de Hipoteca.- La Junta de Beneficencia de Guayaquil, por
medio de su Director señor don José María Díaz Granados -
Sañas, concurre al otorgamiento de esta escritura para ma-
nifestar que, habiéndose extinguido mediante solución par-
cial i novación, las obligaciones originales a cargo de los
cónyuges José Paredes Elizalde i señora Grimauesa Ovalle de
Paredes, con motivo de la compra-venta del solar, declara -
libre de la hipoteca constituida a su favor, al inmueble
antes especificado, compuesto por la villa i solar número
diez i siete de la manzana " X " de la Ciudadela " Los Cel-
bos " .- N o v e n a .- Consentimiento Bancario.- El Ban-
co de Descuento, por medio de su Gerente General señor don
Gonzalo Icaza Cernejo, interviene en la celebración de este
contrato i suscribe la escritura, para dejar constancia de
su exprese consentimiento dado para la transferencia de do-
minio del predio que está hipotecado a su favor i para mani-
festar que acepta como deudor hipotecario sustituto a la
Compañía " Industrial Inmobiliaria Fala S.A. ", en remplazo
de los cónyuges José Paredes Elizalde i Grimauesa Ovalle de
Paredes, toda vez que la transferencia de dominio hecha en
validez de aporte al capital social de la Compañía que se
ha fundado por esta escritura, se la ha efectuado por el -
valor líquido del inmueble, una vez deducido el valor que se
queda a deber al Banco de Descuento.- Por lo tanto el Banco
hace especial reserva de la tres primera hipotecas consti-

tuídas a su favor, así como de todas i cada uno de los tér-
 minos de los referidos contratos de préstamos hipotecarios
 que quedan en pleno vigor.- D é c i m a .- Los accionistas
 aportantes en numerario Abel Gumercindo Herrera Lozano,
 Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vladimiro Alva-
 rez Grau, Oscar Espinosa Candel i doctor Gale Enrique Gar-
 cía Ferand, declaramos que estamos conformes con la apor-
 tación del inmueble que se hace en los términos que antec-
 den i todos los socios fundadores nos obligamos a respon-
 der solidariamente por el valor asignado a la especie apor-
 tada.- Autorice la escritura con las formalidades de Ley i
 deje constancia de que los otorgantes autorizamos al señor
 Abel Gumercindo Herrera Lozano para que realice todas las
 gestiones necesarias para la aprobación, inscripción i pu-
 blicación de esta escritura, e inserte los respectivos nom-
 bramientos de los representantes de la Junta de Beneficen-
 cia de Guayaquil i del Banco de Descuento.- (firmado).-
 Dr. Gale E. García Ferand, Abogado.- Registre como cuaren-
 ta i tres.- (Hasta aquí la minuta).- Nombramiento.- Ban-
co de Descuento.- Compañía Anónima.- Fundado en mil nove-
 cientos veinte.- Capital Pagado: seis millones de Suces.-
 Reservas: cincuenta millones seiscientos mil suces.- Gua-
 yaquil-Ecuador.- Dese de Julio de mil novecientos sesenta
 i seis.- Señor don Gonzalo Icaza Cerrojo, Presente.- Mui
 señor nuestro.- La Junta General Ordinaria de Accionistas
 reunida en esta fecha, designó a usted Gerente General de
 esta Institución, cargo que, de acuerdo con el Artículo -
 Décimo Octavo de los Estatutos, ejercerá por un periodo de



I
cinco años.- De usted atentamente. Por el Banco de Descuen-

te.- (firmado) J. de Rubira Ramos.- Dr. J.A. de Rybira
Ramos.- Presidente del Directorio y de la Junta General.-

(firmado) N. Ribadeneira Aguirre.- Nicolás Ribadeneira
Aguirre.- Secretario del Directorio i de la Junta General.-

Queda inscrito este Nombramiento a fojas tres mil veinte
número mil ciento ochenta i nueve del Registro Mercantil,
y anotado bajo el número siete mil ochocientos sesenta y
tres del Repertorio; archivandose los certificados de pago
de Registro i Defensa Nacional.- Guayaquil, julio quince de

mil novecientos sesenta i seis.- El Registrador de la Pro-
piedad.- (firmado) Fausto D. Benites J.- (Hay un sello).-

Nombramiento:- Número cero trescientos diez i nueve.-Guaya-
quil, enero veinte i seis de mil novecientos sesenta i ocho.-

Señor don José María Díaz Granados.- Ciudad.- Me es grato
poner en su conocimiento que la Junta General, en sesión ce-
lebrada el día veinte i cinco de enero último, eligió a -
usted para Director de la Junta de Beneficencia de Guaya-
quil, de acuerdo con el artículo doce inciso Segundo del
Reglamento de la Institución.- De usted atentamente.- (firma-

do) L.C. Vernaza Robles.- Luis C. Vernaza Robles.- Primer
Vice-Director de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.-

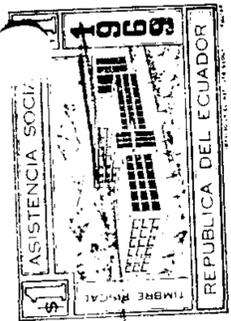
Certifico : que el señor don José María Díaz Granados Sáenz,
se halla a la fecha en ejercicio legal de las funciones del
cargo de Director de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.-

Guayaquil, diciembre diez i siete de mil novecientos sesen-
ta i nueve.- (firmado) R. Macías M.- Doctor Rafael Macías
Manrique.- Secretario de la Junta de Beneficencia de Guaya-

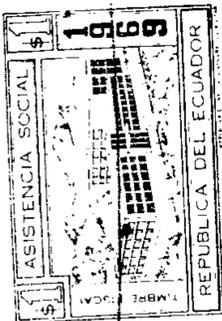
1 quil.- (Hay un sello).- " Banco de Descuento, Fundado en
 2 mil novecientos veinte.- Capital Pagado : seis millones de
 3 sucres.- Fondo de Reserva : veinte i siete millones cien
 4 mil sucres.- Guayaquil-Ecuador.- Noviembre veinte i uno
 5 de mil novecientos sesenta i nueve.- Conste per la presen-
 6 te que Abel Herrera Lozano, Economista Dora Reyes M., Licen-
 7 ciado Wladimir Alvarez, Doctor Gale Garcia F., Oscar Es-
 pinoza C. ha entregado a esta Institución como depósito a
 la vista , a la orden de Industrial Inmobiliaria Fala So-
 ciedad Anónima por cuenta de Integración de Capital para
 la constitución de la mencionada Compañía la suma de trein-
 ta i un mil quinientos sucres, que le devolveremos previa
 entrega de este Certificado de Depósito a la Vista, ex-
 tendido en la fecha , bajo número cero cero cero novecien-
 tos ochenta i nueve debidamente cancelado por el interesa-
 do, i devolución de los certificados respectivos.-Guaya-
 quil, a veinte i uno de noviembre de mil novecientos sesen-
 ta i nueve.-Per el Banco de Descuento.- (firmado) Maximi-
 no Toledo L., Subgerente.- Son copias.-Se agrega: los cer-
 tificados de no deber al Fisco; certificado de estar al día
 en los Impuestos Prediales Municipales; recibo de pago del
 Impuesto sobre las ganancias ocasionales , los recibos de
 pago del Impuesto de alcabalas, Timbres Fiscales i Cole-
 gios Nacionales, de esta ciudad, para que sus textos se
 inserten en las copias que se confieran .-Per tanto, los
 contratantes aprobaron la minuta inserta; i, habiendoles
 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de prin-
 cipio a fin, a los otorgantes, estes la aprobaron en todas



19



20



18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

1 sus partes i firman, en unidad de acto i conmigo. Deinfé.-

2 (firmado) J. Paredes E.- Ced. # 09-0071.302.- Ced. Or. #

3 371.792.- (firmado) Grimanosa de Paredes.- Ced. # 09-0230.762.

4 (firmado) Gale E. Garcia F. (firmado) V. Alvarez Gran.-

5 (firmado) Abel Gumercindo Herrera L. (firmado) J.M.

6 Diaz Granados.- José Maria Diaz Granados Director de la Jun-

7 ta de Beneficencia de Guayaquil.- Per el Banco de Descuen-

8 te : (firmado) Gonzalo Ycaza C. Gerente General.- (firma-

9 de) Dora Reyes M.- (firmado) O. Espinosa C.- Ced. # 09-0091521.-

10 (firmado) Gustavo Falconi L.- Notario Público.- Señor Jefe

11 Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Ciudad.- Los sus-

12 critos : José Paredes Elizalde, Abel Gumercindo Herrera Le-

13 nane, Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vladimir

14 Alvarez, doctor Gale Garcia Ferand y Oscar Espinosa Candel,

15 solicitamos a usted se digne conceder al pie de la presen-

16 te certificado de no ser deudores al fisco, por ningún con-

17 cepto. De usted atentamente.- Dora Reyes M.- Economista

18 Dora Reyes Mantilla.- Ced. Iden. Numero cero nueve-cero cero

19 setenta i tres mil. cuatrocientos cincuenta i tres.- Guaya-

20 quil, octubre diez i siete de mil novecientos sesenta i nue-

21 ve.- Presentada el dia de hoy octubre diez i siete de mil

22 novecientos sesenta i nueve a las once i treinta minutos de

23 la mañana . (firma ilegible).- Jefatura de Recaudaciones

24 del Guayas.- Pase a los Departamentos de Estadística y Le-

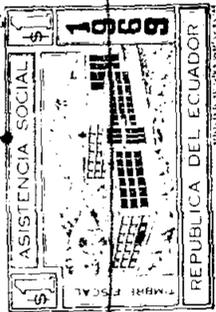
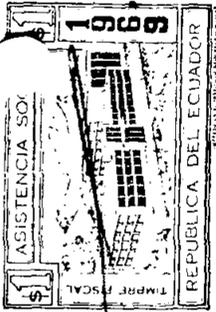
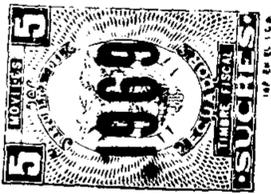
25 gal para que una vez hechas las debidas verificaciones se

26 conceda lo solicitado.- Guayaquil, octubre diez i siete de

27 mil novecientos sesenta i nueve.- (firmado) Gale Martinez

28 F.- Gale Martinez Franco, Jefe Provincial de Recaudaciones

del Guayas.- Guayaquil, octubre diez i siete de mil novecien-
 tes sesenta i nueve.- (firma ilegible).- Departamento de
 Estadística.- En cumplimiento del decreto que antecede i
 revisado los archivos de este Departamento. Certifico :
 Que los señores José Paredes Elizalde, Abel Gumercindo Herre-
 ra Lozano, Economista Dora Reyes Mantilla, Licenciado Vla-
 dimiro Alvarez, Gale Garcia Ferand y Oscar Espinosa Can-
 del, no son deuderos del Fisco en esta Jefatura hasta la
 presente fecha. Guayaquil, diez i siete de octubre de mil
 novecientos sesenta i nueve. Lo certifico.- (firmado) C.
 Suárez L.- Carlos Suárez Lecare Jefe del Departamento de
 Notificaciones Ventanilla numero nueve.- Departamento Le-
 gal.- De acuerdo a lo dispuesto por el señor Gale Martinez
 F. Jefe de Recaudaciones del Guayas i una vez revisados
 los Archivos de este Departamento Certifico que el señor
 José Paredes Elizalde, Gumercindo Herrera Lozano no tienen
 juicio alguno pendiente de pago, hasta la presente fecha.
 Guayaquil, octubre diez i siete de mil novecientos sesenta
 i nueve. Lo certifico.- (firmado) Aisino Ramirez E.-Aisi-
 no Ramirez Estrada Abogado Secretario Departamento Juridico
 Oficina Recaudaciones del Guayas.- Guayaquil, octubre vein-
 te de mil novecientos sesenta i nueve.- Señores Socios Fun-
 dadores de Industrial Inmobiliaria S.A. Ciudad.- De acuer-
 do con el encargo que ustedes nos hicieron para que, en ca-
 lidad de peritos evaluadores, apreciáramos el valor del
 inmueble de propiedad del señor José Paredes Elizalde i de
 su cónyuge señora Grimanesa Ovalle de Paredes Elizalde, que
 van a aportar para la formación del capital de Industrial



I

Inmobiliaria S.A., cumplimos informar a ustedes en los términos siguientes : Se trata de un inmueble constituido por villa de dos plantas de hormigón armado i solar numero diez i siete de la manzana letra " X " del plano de urbanización de la Ciudadela Los Ceibes, parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad, ubicado en la intersección de la Calle Principal i un Pasaje Peatonal, teniendo los linderos i dimensiones siguientes : por el norte, solar numero diez i seis, con veinte i cuatro metros sesenta i ocho centímetros; por el sur, Avenida Principal, con veinte i cinco metros; por el este, Pasaje Peatonal, con veinte metros; y, por el oeste, solar numero diez i ocho con veinte i un metros veinte i cinco centímetros, lo que dá una superficie de quinientos trece metros cuadrados treinta i seis decímetros cuadrados. Dada la ubicación del inmueble, lo avaluamos en la suma de cuatrocientos treinta i nueve mil seiscientos treinta i cinco sucres con sesenta i siete centavos (\$ 439.635,67). Pero, como los propietarios están adeudando, por préstamos hipotecarios, la cantidad de trescientos sesenta i cinco mil seiscientos treinta i cinco sucres con sesenta i siete centavos (\$ 365.635,67), el aporte del inmueble sólo correspondería al valor líquido de setenta i cuatro mil sucres (\$ 74.000,00). Dejamos así cumplido el encargo que se nos ha confiado, i suscribimos de ustedes, muy atentamente, Eulogio Rosado Morán.- E. Rosado Morán.- Freddy Raúl Murillo.- Freddy R. Murillo.- Numero cero cero cinco mil treinta i cinco.- Por mil cuatrocientos dos sucres, veinte centavos.- Municipalidad de Guayaquil.-Departamento

H

sobre la suma de por ser este el avaluo constante en

el Catastro.- Impuesto : Fijo para los primeros :..... Gra-

dual.. por el resto : cuatrocientos treinta i cinco mil -

cuatrocientos sucres - cuatro mil trescientos cincuenta y

cuatro sucres.- Suman : cuatro mil trescientos cincuenta i

cuatro sucres.- Descuento % segun aviso : cuatro mil tres-

cientos cincuenta i cuatro sucres.- Total : cuatro mil tres-

cientos cincuenta i cuatro sucres.- Guayaquil, cuatro de

diciembre de mil novecientos sesenta i nueve.- (firmado)

P.Caicedo Plaza.- Hay dos sellos.- Junta de Beneficencia

de Guayaquil.- Alcabalas.- Infraserito, Tesorero de la Jun-

ta de Beneficencia de Guayaquil, certifica : Que el señor

José Paredes Elizalde ha abonado en esta Tesoreria la suma

de un mil doscientos cuarenta i cuatro sucres segun aviso

numero... del Notario señor doctor Gustavo Falconi segun

detalle siguiente.- Vendedor : José Paredes Elizalde.- Com-

prader : Industrial Inmobiliaria Fala S.A.-Concepto Predic.-

Calle... Parroquia Chengón del cantón Guayaquil.-Valor de

la venta : cuatrocientos treinta i cinco mil cuatrocientos

sucres.- Impuesto uno por ciento adicional de alcabalas :

mil doscientos cuarenta i cuatro sucres.-Referencia nuestro

recibo de Caja numero diez i nueve mil ciento cincuenta i

siete.-Guayaquil, cuatro de diciembre de mil novecientos

sesenta i nueve.- (firmado) Jorge Baquerizo A.,Tesorero de

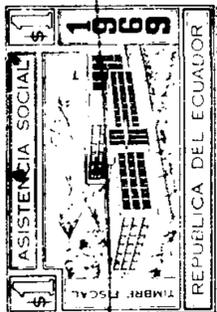
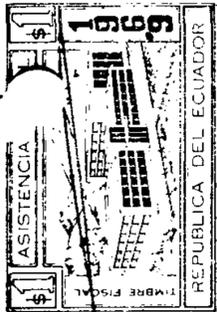
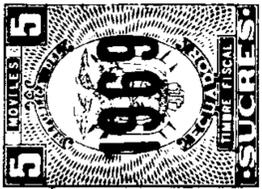
la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un sello.- Jun-

ta de Agua Potable de Guayaquil.- Tesoreria.- Impuesto -

Adicional al de Alcabalas.- Recibi de José Paredes Elizalde

de la cantidad de un mil doscientos cuarenta i cuatro su-

1 **ores, por impuesto del uno por ciento adicional al de alca-**
 2 **balas para la nueva provisión de agua potable de Quito i -**
 3 **Guayaquil (Decreto Legislativo de octubre veinte i nueve**
 4 **de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a Indus-**
 5 **trial Inmobiliaria Fala S.A. del predio ubicado en la parro-**
 6 **quia Chongón de este cantón, consistente en Predios en Los**
Ceibos Aporte a Compañía Rol noventa i cinco mil novecien-
tes tres O/doscientos ochenta i dos/novecientos.-El valor
de esta transmisión de dominio es de setenta i cuatro mil
sucres segun aviso numero cuatrocientos noventa i siete del
notario señor doctor Gustavo Falconi L.- Guayaquil, diciem-
bre cinco de mil novecientos sesenta i nueve.- (firmado)
Violeta de Ribadeneira.- Hay un sello .- H. Consejo Provin-
cial del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabalas.- Tesore-
ria del H. Consejo Provincial del Guayas.- Per mil doscien-
tes cuarenta i cuatro sucres.-He recibido de José Parades
Elizalde la suma de un mil doscientos cuarenta i cuatro
sucres (segun articulo trescientos ochenta i uno Ley Reg.
Municipal). Per concepto del impuesto de uno por ciento
adicional a las Alcabalas creado por Decreto Legislativo del
veinte i dos de Octubre de mil novecientos cincuenta i dos
para construcción i amoblamiento de escuelas, por transfe-
rencias de Dominio del predio noventa i cinco mil novecientos
tres Aporte a Compañía. Situado en solar diez i siete, man-
zana X. Parroquia Chongon .- Per cuatrocientos treinta i cin-
co mil sucres que hacen a favor de Industrial Inmobiliaria
Fala S.A.- Guayaquil, diciembre cuatro de mil novecientos
sesenta i nueve.- (firmado) .Per Carlos Gonzales Villegas,



18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

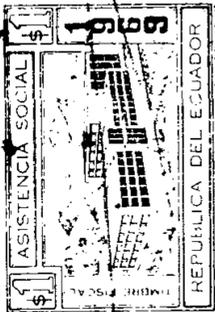
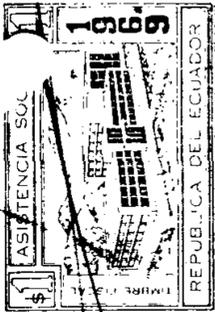
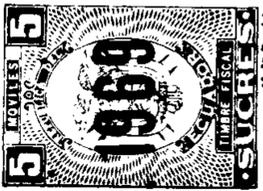
I

1 **Tesorero.- (firma ilegible).- Republica del Ecuador.-Junta**
2 **de Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre**
3 **alcabalas.- Guayaquil, cuatro de diciembre de mil novecien-**
4 **tes sesenta i nueve.- Recibi de José Paredes Elizalde la can-**
5 **tidad de seisientos veinte i dos sures per el impuesto**
6 **a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden**
7 **en la venta que hace a Industrial Inmobiliaria Fala S.A.**
8 **del predio... ubicado en la calle .. de la parroquia....**
9 **del Canton... Provincial ... consistente en predio.-Valor**
10 **de la venta : setenta i cuatro mil sures.-Valor sobre el**
11 **que se paga el impuesto : cuatrocientos treinta i cinco mil**
12 **cuatrocientos sures segun aviso numero cuatrocientos noventa**
13 **ta i siete del notario doctor Falconi.- Medio per ciento pa-**
14 **ra Defensa Nacional : seisientos veinte i dos sures .-**
15 **(firma ilegible).- Numero setenta i un mil sesenta i cuatro.**
16 **Per cuatrocientos sures.- Colegio Nacional Aguirre Abad.-**
17 **Colecturia.- Recibi de Industrial Inmobiliaria Fala S.A.,**
18 **la suma de cuatrocientos sures per concepto del impuesto**
19 **a favor de los Colegios Aguirre Abad i Dolores Suere.-Des**
20 **per mil adicional a las escrituras públicas.- Impuesto sobre**
21 **la cuantia de doscientos mil sures.- Guayaquil, diciembre**
22 **cuatro de mil novecientos sesenta i nueve.- El Colector :**
23 **C.E. Flores Lonada.- Notaria Cuarta.- Orden numero setenta**
24 **i ocho mil novecientos cuarenta.- Hay un sello.- Municipali-**
25 **dad de Guayaquil.- Departamento Financiero - Seccion Rentas.**
26 **Certifico que la propiedad de José Paredes Elizalde situada**
27 **en la parroquia rural de Chongón Rei noventa i cinco mil no-**
28 **vecientos tres se encuentra al dia en el pago del impuesto**

1
2
3
4
5
6
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

unico municipal por el presente año.-Avaluo Comercial :
cuatrecientos treinta i cinco mil cuatrecientos sures.-Ava-
luo Catastral : descientes sesenta i un mil descientes su-
res.- Guayaquil, once de noviembre de mil novecientos se-
sesenta i nueve.-P. Caicedo Plaza.- Uno-R setecientos sesenta
i un mil quinientos treinta i tres.- Ministerio de Finan-
zas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fe-
cha diez i seis/dese/ sesenta i nueve.- Nombre doctor Gusta-
vo Falconi per concepto de emision de acciones que otorga
Industrial Inmobiliaria Fala S.A. Cuantia : descientes mil
sures.- Fiscales : ochocientos sures.- Asistencia social:
cuatrocientos sures.- Tim. Judicial : cuatrocientos sures.-
Total : mil seiscientos sures.- (firmado) Elsy Saltes, Jefe
de Recaudaciones e Recibidor.- Uno-R setecientos sesenta i
un mil quinientos treinta i cuatro.- Ministerio de Finanzas.
Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha Di-
cienbre diez i seis/ sesenta i nueve.- Nombre doctor Gusta-
vo Falconi Ledesma per concepto de Constitucion de Industrial
Inmobiliaria Fala S.A. Cuantia : descientes mil sures.-
Fiscales : mil novecientos sures.- A. Social : cuarenta su-
res.- Tim. Judicial : cuarenta sures.- Total : mil nove-
cientos ochenta sures.- (firmado) Elsy Saltes, Jefe de Re-
caudaciones e Recibidor.- Enmendado : constitucion, e.- Valen-
treinta.- Valen.-

Se otorgó ante mí; en fé de élle, confiero esta tercera -
 copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorgamien-
 to.-



[Handwritten signature]

Certifico: Qu

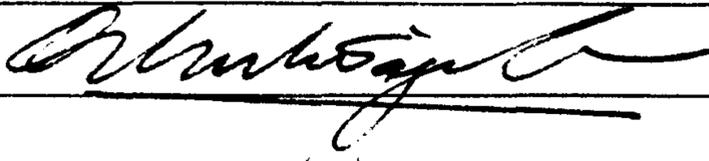
I

1 De conformidad con la Resolución número 956 del Intendente de Compañías
2 he inscrito la escritura pública de Constitución de la Compañía " IN-
3 DUSTRIAL INMOBILIARIA FALA S.A." y la susodicha Resolución de fojas --
4 Dossientos sesenta y seis a Trescientos cuatro Número Dieciséis del Re-
5 gistro Mercantil, en el Libro de Industriales y anotada bajo el número
6 Mil quinientos setenta del Repertorio; archivándose los certificados
7 de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, dos de Febrero de mil nove-
8 cientes setenta.- Per el Registrador de la Propiedad.-



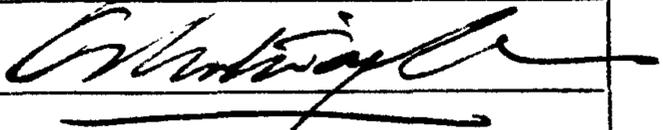
Certifico: Que-

11 Queda archivada la segunda copia auténtica de la escritura pública que
12 contiene la Constitución de la Compañía " INDUSTRIAL INMOBILIARIA FALA
13 S.A." y de la Resolución número 956 del Intendente de Compañías, con
14 arreglo al artículo 145 de la Ley de Compañías, reformada por el decreto
15 supremo número 766 de ocho de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco
16 años.- Guayaquil, dos de Febrero de mil novecientos setenta.- Per el Re-
17 gistrador de la Propiedad.-



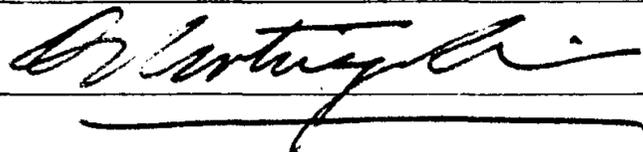
Certifico: Que

21 De fojas 3.145 a 3.164 número 626 del Registro de Propiedad de mil no-
22 vecientos sesenta y anotada bajo el número 1.515 del Repertorio, se ha
23 inscrito la transferencia de dominio del bien raíz aportado por JOSE
24 PAREDES ELIZALDE al capital social de la compañía " INDUSTRIAL INMOBI-
25 LIARIA FALAZS.A.".- Guayaquil, dos de Febrero de mil novecientos seten-
26 ta.- Per el Registrador de la Propiedad.-



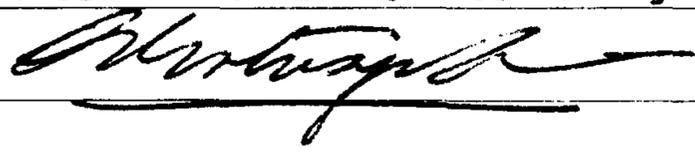
Certifico: Que

1 Al margen de la inscripción del título de dominio del predio transferi
 2 do a esta compañía anónima como aporte de capital, a fojas 10.566 del
 3 Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y siete, se ha tomado
 4 nota de tal bien raíz a pasado a ser propiedad de la compañía " INDUS-
 5 TRIAL INMOBILIARIA FALA S.A." .- Guayaquil, dos de Febrero de mil nove
 6 cientos setenta.- Per el Registrador de la Propiedad.-

7 

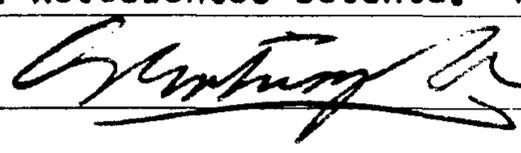
9 Certifico: Que

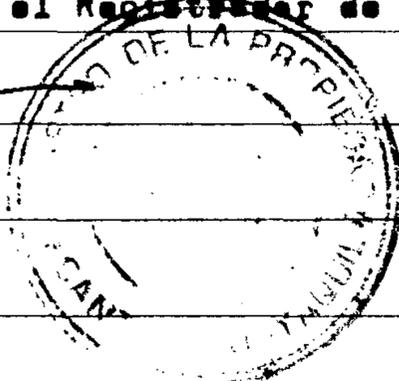
10 Se tomó nota de la cancelación que contiene esta escritura a fojas --
 11 7.769 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta y siete, al
 12 margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, dos de Febrero de mil
 13 novecientos setenta.- Per el Registrador de la Propiedad.-

14 

16 Certifico: Que

17 Se tomó nota de las sustituciones que contiene esta escritura a fojas
 18 7.706 y 17.504 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta y
 19 ocho; y 3.984 del mismo Registro de mil novecientos sesenta y nueve al
 20 margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, dos de Febrero de
 21 mil novecientos setenta.- Per el Registrador de la Propiedad.-

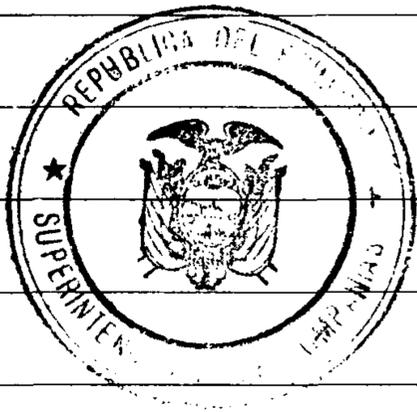
22 



23
24
25
26
27
28

I

1 **CERTIFICO:** Que en el Diario " EL TELEGRAFO", edición correspon-
2 ~~diente~~ al día sábado catorce de febrero de mil novecientos se-
3 ~~tenta~~ (año 86) N° 30.868, se ha publicado el texto íntegro de
4 ~~la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima~~
5 ~~Civil e Industrial denominada " INDUSTRIAL~~
6 ~~igual que la Resolución N° 956 dictada por esta Superintenden-~~
7 ~~cia de Compañías con fecha veinte y dos de enero de mil nove-~~
8 ~~cientos setenta.-~~ La publicación contiene las certificaciones
9 ~~pertinentes.-~~ Guayaquil, 16 de Febrero de ~~1986~~.-



Carlos Carbo Cox
Carlos Carbo Cox
SECRETARIO ENCARGADO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28